

WONING MET GARAGE IN POPULAIRE WIJK



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

BOOMGAARD 38

AALSMEER

Vraagprijs € 795.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Ruime geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage;
- Woonkamer met openslaande deuren naar tuin;
- Zonwering achterzijde begane grond;
- Open keuken, gelegen aan de voorzijde, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- De woning beschikt over vier slaapkamers, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren door van de riante masterbedroom twee kamers te maken;
- De woning beschikt over een garage van ca. 5,93 m x 2,99 m;
- Zonnige tuin met achterom, gelegen op het zuidwesten;
- Ligging aan een rustig plantsoen;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde, tegen Amstelveen aan;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur;
- De uitvalswegen A4, A9 en A2 richting Amsterdam, Hoofddorp en Leiden zijn makkelijk bereikbaar;
- Nabij Luchthaven Schiphol.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



FIJN FAMILIEHUIS

Bent u op zoek naar een ruim en fijn familiehuis? Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning heeft een garage en een zonnige tuin op het zuidwesten! De woning is gelegen in de zeer kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde op de rand van Aalsmeer en Amstelveen.

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen.

Een heerlijke lichte ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en een kamerhoog raam. De Afzelia parketvloer is uitgevoerd in een warme kleurstelling. De zonwering aan de achterzijde is ideaal op de zonnige dagen van het jaar.

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De keuken is speels ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met warmhoudplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koel/vries combinatie. De grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en een leuke kijk naar buiten.

De zonnige tuin is op het zuidwesten gesitueerd. De goed ingedeelde tuin beschikt over diverse terrassen waar u heerlijk kunt zitten en een pergola. Hier is het heerlijk genieten op de mooie dagen van het jaar! Vanuit de tuin is de garage toegankelijk. De tuin is bereikbaar via een achterom.

De ruime garage (5.93m lang x 2.99m breed) is ideaal als extra berging, klusruimte of stalling voor uw motorvoertuig of auto.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om hier vier slaapkamers te creëren), de badkamer en het toilet.

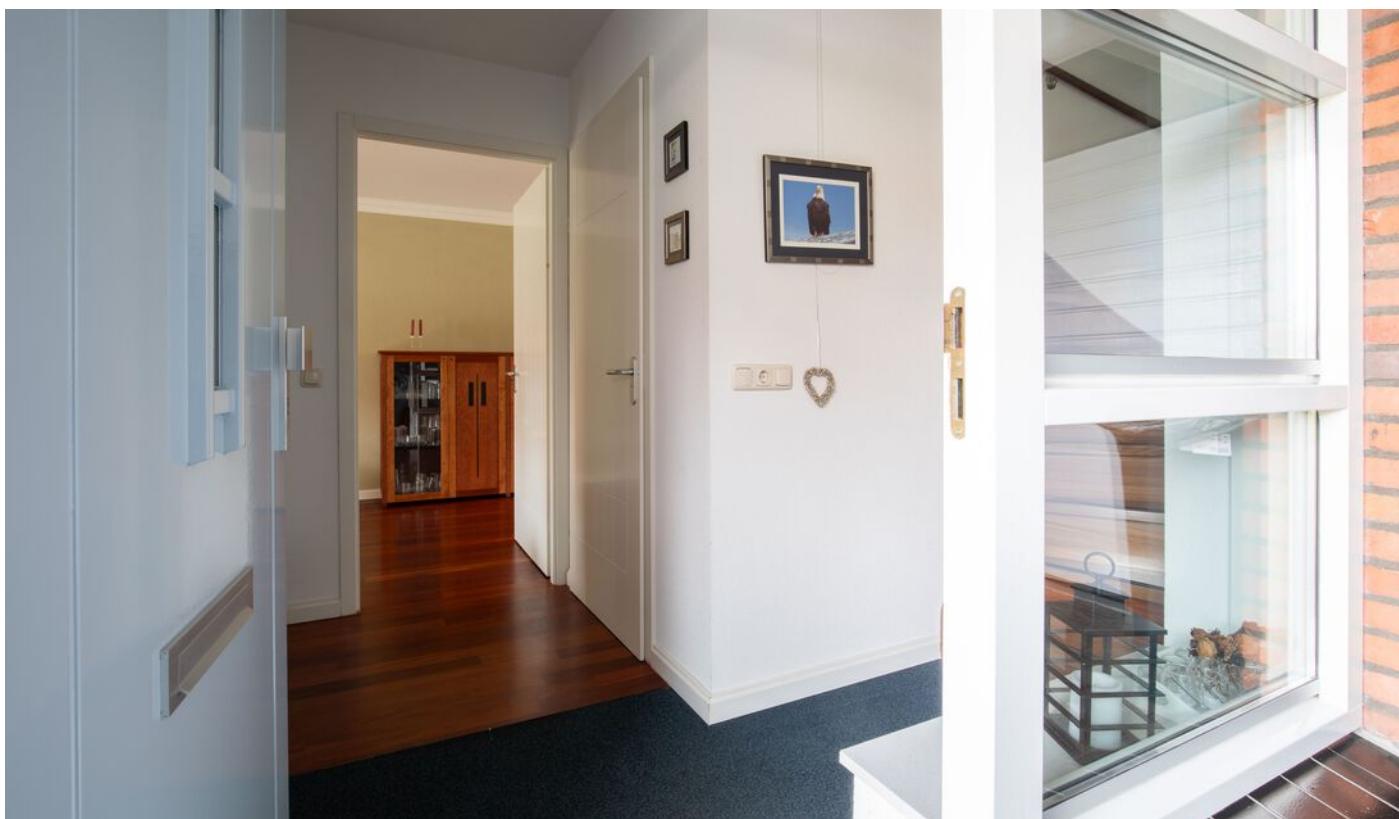
De zeer riante master bedroom is gelegen over de volle breedte van de woning en beschikt over een grote vaste kast voorzien van schuifdeuren. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en eveneens gelegen over de gehele breedte van de woning. Ook deze kamer is voorzien van een vaste kast. De derde slaap/werkkamer treft u boven de garage, deze ruimte is voorzien van een dakraam, een prettig lichte ruimte. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van twee wastafels met spiegels en een inloopdouche. De ruimte is geheel betegeld. Het toilet met fonteintje treft u separaat op deze verdieping.

Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop met vaste kast voorzien van schuifdeuren, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de cv-opstelling. Ook bevindt zich hier de vierde slaapkamer. De kamer ligt over de volle lengte van de woning en heeft een fijne lichtinval dankzij het dakraam.

De jonge wijk heeft van alles te bieden. Zo is er een wijkwinkelcentrum aan het Poldermeesterplein met o.a. twee supermarkten en diverse speciaalzaken en zijn er diverse scholen en kinderdagverblijven. Op tien autominuten rijden bent u in het gezellige centrum van Aalsmeer met haar horecagelegenheden, winkels en natuurlijk de prachtige Westeinderplassen waar u heerlijk kunt vertoeven en diverse watersporten kan beoefenen. Een dagje winkelen kunt u uitstekend doen in het Stadshart Amstelveen of in het bruisende centrum van Amsterdam.

In de kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde is het fijn en rustig wonen. De ligging nabij het Amsterdamse Bos is ideaal voor hardlopers, wandelaars en hondenbezitters. De uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Hoofddorp en Leiden zijn zeer nabij.



Begane grond









Tuin







Eerste verdieping











Tweede verdieping





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kap
Kamers	5
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Inhoud	625 m ³
Bouwjaar	2004
Tuin	voor- en achtertuin
Garage	aangebouwd
Verwarming	cv-ketel Intergas HR (2004)
Energie label	B, t/m 21-10-2030
Isolatie	HR++ glas, volledig geïsoleerd

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomgaard 38



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

B

6800

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

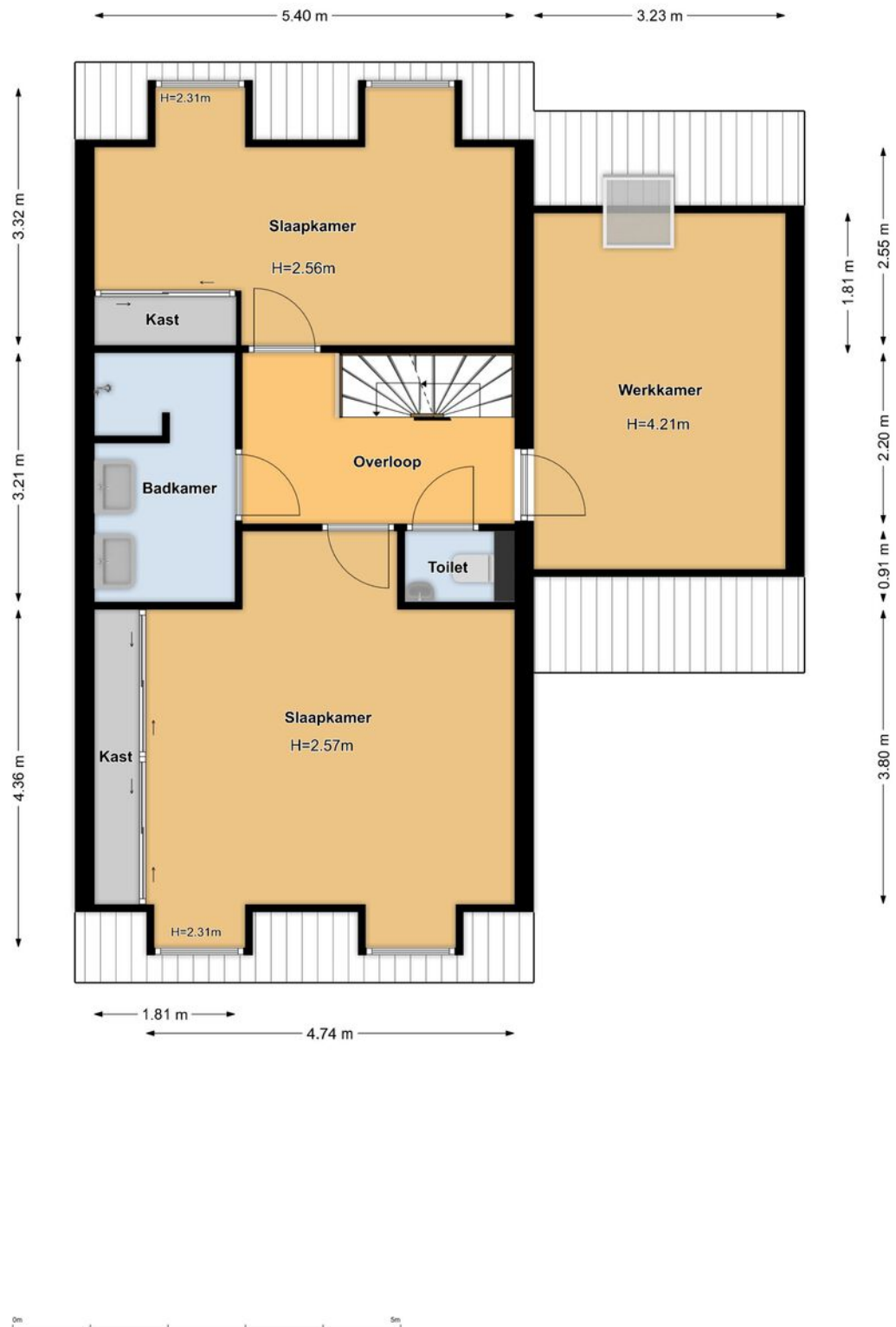
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

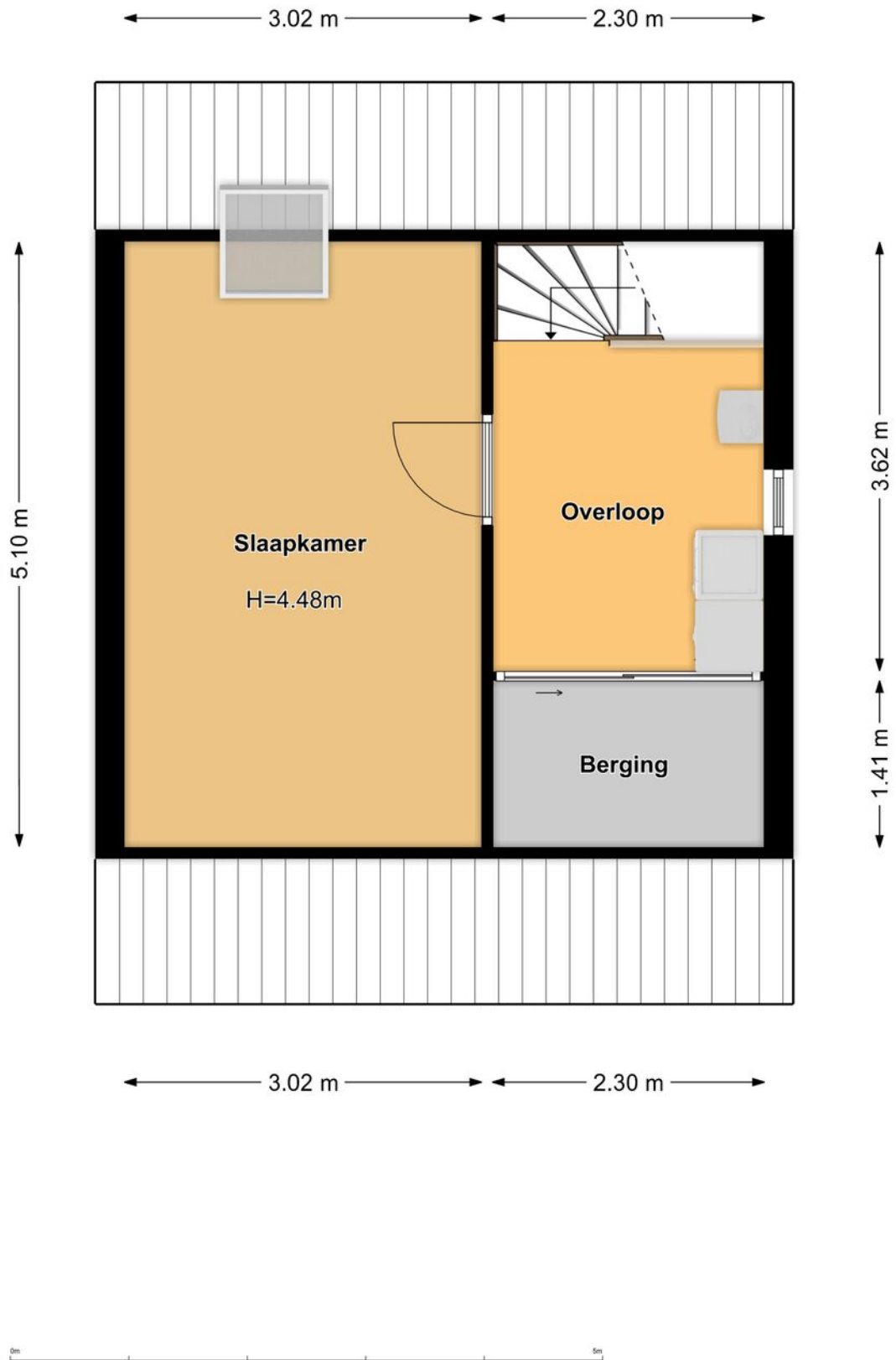
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Boomgaard 38 1432LB Aalsmeer

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
De grote potten 2 voor en 2 achter blijven staan.	Blijft achter
Beplanting uit de potten voor nemen we mee. En de plant aronskelk achter uit de tuin nemen we mee.	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.

Schilderijophangstelsiem	N.v.t.
--------------------------	--------

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plisé hordeur tuindeur achter	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
verlichting slaapkamer voor	Gaat mee
verlichting WC boven	Gaat mee
verlichting studeerkamer	Gaat mee
verlichting zolderkamer	Gaat mee
bedlampen slaapkamer achter	Gaat mee
overige lampen	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
planken in trapkast en ophanging	Gaat mee
plank in studeerkamer met licht	Blijft achter
kledingkast slaapkamer voor en achter	Blijft achter
kastenwand in studeer- en zolderkamer	Blijft achter
schuifkast op voorzolder	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl